

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 19 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 750

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Αγίας Άννας του δήμου Αγίου Ιωάννη Ρέντη (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1,2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7,8,9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α) και το άρθρο 1 του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις»/(ΦΕΚ 91/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθμ. 46328/2371/28.7.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Αγίου Ιωάννη Ρέντη (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 1038/Δ/87).

6. Την υπ' αριθμ. 54813/2273/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για την έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας Ργ (Αγίας Άννας) του δήμου Αγίου Ιωάννη Ρέντη (Ν. Αττικής).

7. Την υπ' αριθμ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

8. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

9. Τις υπ' αριθ. 60/86 και 86/86 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου.

10. Τις υπ' αριθ. 3/συν. 7/87, 5/συν.1/88 και 2/συν.2/88 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Αττικής.

11. Την υπ' αριθ. 493/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικράτειας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται 1) το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Αγία Άννα» του δήμου Αγίου Ιωάννη Ρέντη (ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, πλατείας, πρασίνου προστασίας, χώρου παιδικής χαράς, γυμνασίου – λυκείου – νηπιαγωγείου – παιδικής χαράς και 2) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα σημεία σύνδεσής του με την περιοχή επέκτασης με την μετατόπιση οικοδομικών γραμμών, κατάργηση οδών και ενοποίηση οικοδομικών τετραγώνων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά τέσσερα (4) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 55093/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με την παράγραφο 1 του άρθρου 1.

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχείο Α επιτρέπονταί οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Κ στα ίδια διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις τοπικού κέντρου γειτονιάς, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του παραπάνω Π. Δ/τος.

Άρθρο 4.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο και μισό (2,5), τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως και όπου στα συνημμένα σχέδια σημειώνεται.

2. Στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο: α) καταργείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προκήπιο και β) επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα: α) τα οικόπεδα τα οποία έχουν κατά τη

δημοσίευση του παρόντος διατάγματος:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν σαράντα (140) τ.μ.

β) Οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν σαράντα (140) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ^2 και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 Π. Δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικήςχ (ΦΕΚ 284/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων που βρίσκονται στις περιοχές αμιγούς κατοικίας ορίζεται σε έντεκα (11) μέτρα και των κτιρίων που βρίσκονται στις περιοχές τοπικού κέντρου γειτονιάς σε δέκα πέντε (15) μέτρα.

Άρθρο 6.

Οι υφιστάμενες νόμιμα στην περιοχή βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες καθώς και τα ψυγεία –αποθήκες εξακολουθούν να υφίστανται και διέπονται από τις διατάξεις του Π. Δ/τος 84/1984.

Επίσης εξακολουθούν να υφίστανται και οι νόμιμα λειτουργούσες εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου.

Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης τους προσαρμόζονται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

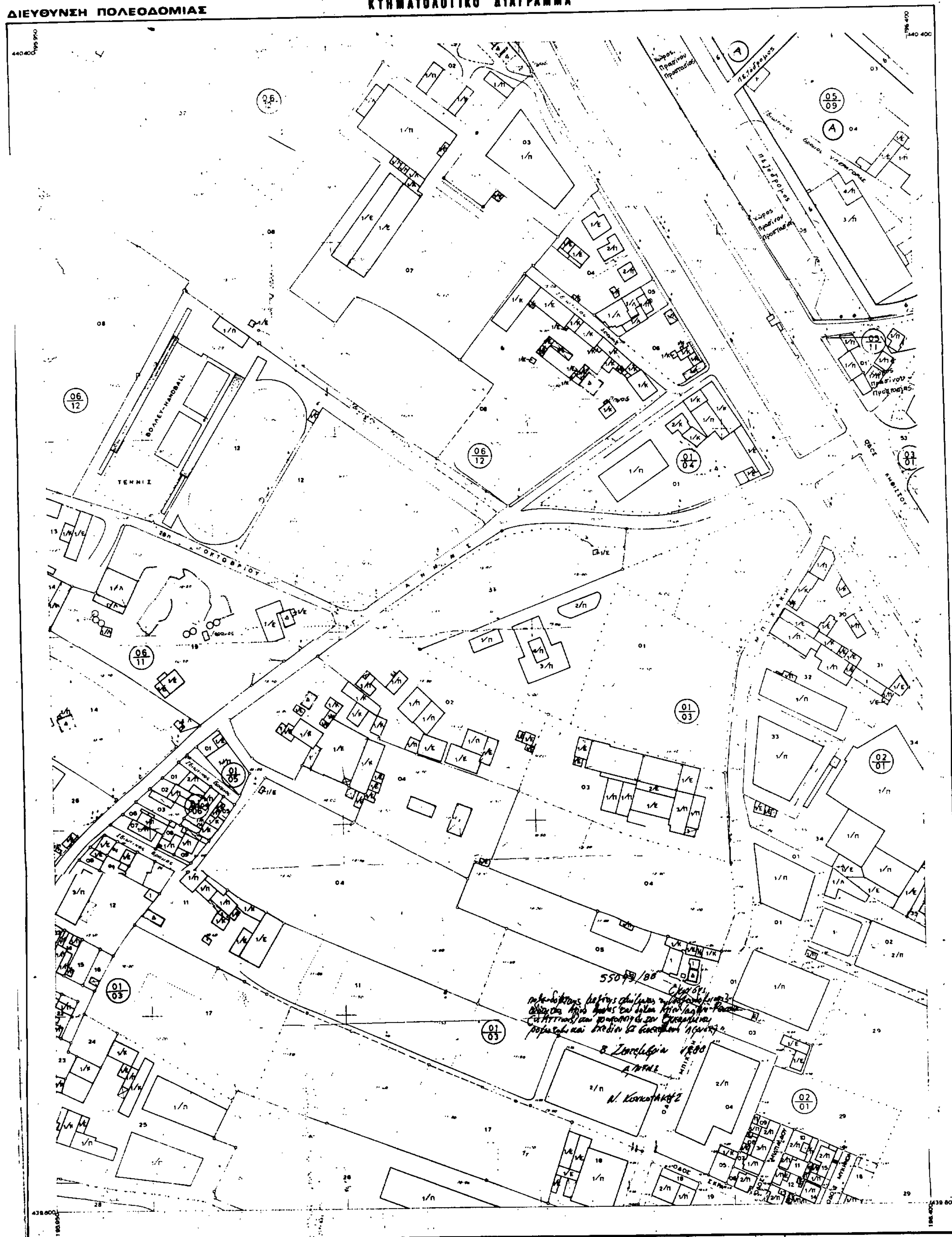
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΔ 0036
1/ 11.13



Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3ο
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0ο απ' Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
φ = 37°45' και λ = -0°15' απ' Αθηνα

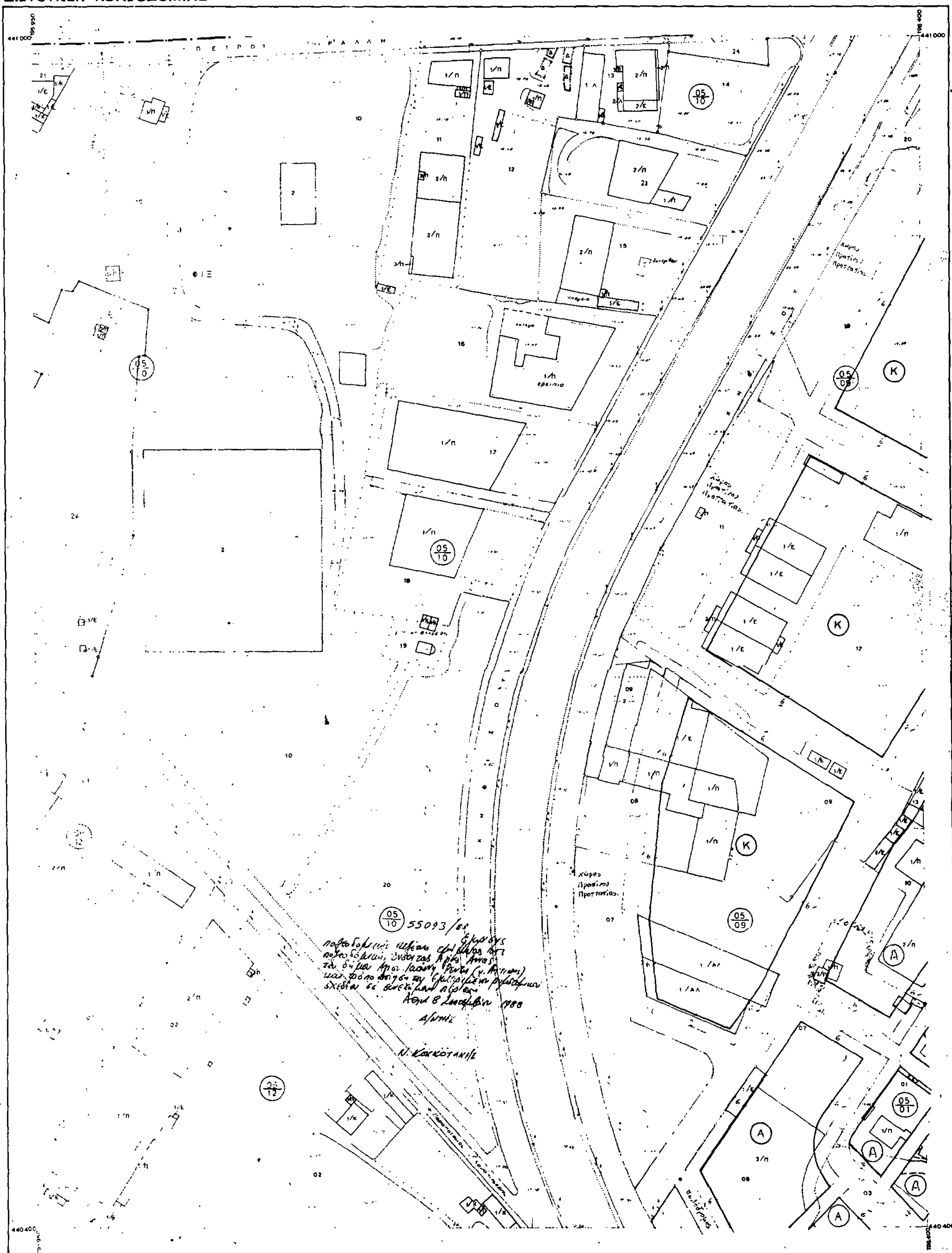
Κλιμακα 1:1000

ΝΟΜΟΣ	32	ΑΤΤΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	108	ΑΓ. ΙΩΑΝ. ΡΕΝΤΗ	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	Φωτογραμμετρικα
		Κτηματολογικα στοιχεια	Επιγεια
Φωτοληψια		1982	ο Μελετητης
Χρονος συνταξης		ΙΟΥΝΙΟΣ 1985	Ι. ΤΡΑΓΑΚΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

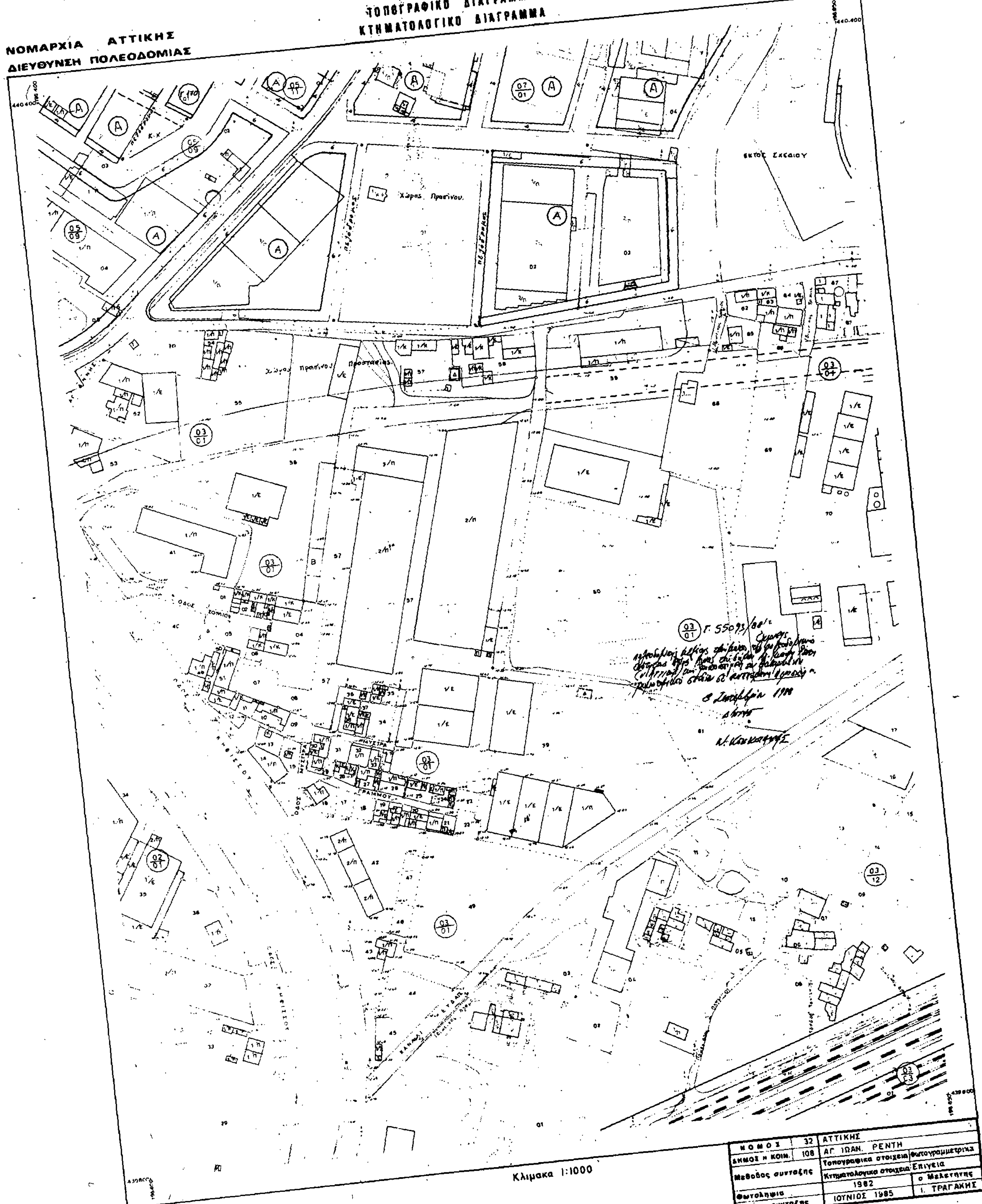
ΚΔ 0036
1/11.14



Κλιμακα 1:1000

[illegible] DATUM
[illegible] προβολη 3°
[illegible] απ Αθηνα
[illegible] διαγραμματος
[illegible] προβολης ΗΑΤΤ [illegible] φυλλου
[illegible] 37°51' και [illegible] 0°15' απ Αθηνα

ΝΟΜΟΣ	32	ΑΤΤΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	108	ΑΓ. ΙΩΑΝ. ΡΕΝΤΗ	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	Φωτογραμμετρικα
		Κτηματολογικα στοιχεια	Επιγεια
Φωτοληψια		1982	ο Μελετητης
Χρονος συνταξης		ΙΟΥΝΙΟΣ 1985	Ι. ΤΡΑΓΑΚΗΣ



Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3ο
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0ο απ' Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης HATT του κεντρου φυλλου
με φ=37ο45' και λ=-0ο15' απ' Αθηνα

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΔ 0036
1/12.14

Χώρος ΚΕ.ΤΕΚ (ΦΑΕΔ)
Κοινόχρηστο πράσινο
Εντός Σχεδίου
πεζόδρομος
Χώρος Πρασίνου
Χώρος Γυμνασίου Λυκείου
Χώρος Δημοτικού Σχολείου
Χώρος Νηπιαγωγείου
Παιδική χαρά
Πλατεία
Παιδικός Σταθμός
ΟΔΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
ΟΔΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ
ΟΔΟΣ ΗΡΩΩΝ
ΟΔΟΣ ΑΡΜΑΤΩΝ
ΟΔΟΣ ΑΙΤΩΛΟΥ

Γ. 55093/88

Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3°
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0° απ' Αθηνα.
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
με φ=37°45' και λ=-0°15' απ' Αθηνα

Κλιμακα 1:1000

ΝΟΜΟΣ	32	ΑΤΤΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	108	ΑΓ. ΙΩΑΝ. ΡΕΝΤΗ	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια Φωτογραμμετρικα	
		Κτηματολογικα στοιχεια Επιγεια	
Φωτοληψια		1982	ο Μελετητης
Χρονος συνταξης		ΙΟΥΝΙΟΣ 1985	Ι. ΤΡΑΓΑΚΗΣ